

LEILÃO DE IMÓVEIS DO CONSELHO FEDERAL DE ODONTOLOGIA - CFO

O **CONSELHO FEDERAL DE ODONTOLOGIA - CFO**, Autarquia Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 61.919.643/0001-28, com sede no Setor de Habitações Individuais Norte – Lago Norte – Quadra CA-07 – Lote 02 – Brasília/DF, representada pelo seu Presidente, o Senhor **Juliano do Vale**, brasileiro, casado, cirurgião-dentista, CRO-TO 539, inscrito no CPF sob o nº 451.715.301-06, no uso de atribuições legais, torna público que **ÀS 10:00 HORAS DO DIA 29 DE OUTUBRO DE 2024**, procederá ao **LEILÃO PÚBLICO DE IMÓVEIS**, do tipo MAIOR LANCE, modalidade on-line, junto à plataforma **www.renovarleiloes.com.br**, sendo o leilão preparado, conduzido e realizado pelo Leiloeiro Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, **RAFAEL CERETTA ALEGRANZZI**, matriculado na JUCISRS 403/2020, contratado através do Contrato CFO nº 015/2024, com base nas cláusulas seguintes:

1- IMÓVEIS À VENDA.

1.1- O presente leilão tem por finalidade, conforme avaliação prévia realizada pelo leiloeiro e aprovada pelo Conselho Federal de Odontologia, a alienação dos bens imóveis, relacionados conforme segue, ofertados no estado de conservação em que se encontram:

LOTE	DESCRIÇÃO	LANCE INICIAL
1	Sala Nº 205 , situada no 2º pavimento da Torre “A” (Edifício de Escritórios), Lote nº 05, da Entre áreas 02/08, do SHC/AO/SUL, Octogonal, Brasília/DF, com área privativa de 27,70m ² , área se uso comum de divisão não proporcional de 6,22m ² , área de uso comum de divisão proporcional de 11,51m ² e área total de 45,43m ² , e respectiva fração ideal de 0,000754 das partes comuns e do terreno supracitado, que mede 24.860,00m ² . Matrícula nº 109.571 – CRI/DF.	R\$ 150.000,00
2	Sala Nº 206 , situada no 2º pavimento da Torre “A” (Edifício de Escritórios), Lote Nº 05, da Entre áreas 02/08, do SHC/AO/SUL, Octogonal, Brasília/DF, com área privativa de 27,70m ² , área se uso comum de divisão não proporcional de 6,22m ² , área de uso comum de divisão proporcional de 11,51m ² e área total de 45,43m ² , e respectiva fração ideal de 0,000754 das partes comuns e do terreno supracitado, que mede 24.860,00m ² . Matrícula nº 109.572 – CRI/DF.	R\$ 150.000,00
3	Sala Nº 207 , situada no 2º pavimento da Torre “A” (Edifício de Escritórios), Lote Nº 05, da Entre áreas 02/08, do SHC/AO/SUL, Octogonal, Brasília/DF, com área	R\$ 150.000,00

	privativa de 27,70m ² , área se uso comum de divisão não proporcional de 6,22m ² , área de uso comum de divisão proporcional de 11,51m ² e área total de 45,43m ² , e respectiva fração ideal de 0,000754 das partes comuns e do terreno supracitado, que mede 24.860,00m ² . Matrícula nº 109.573 – CRI/DF.	
4	Sala Nº 208 , situada no 2º pavimento da Torre “A” (Edifício de Escritórios), Lote Nº 05, da Entre áreas 02/08, do SHC/AO/SUL, Octogonal, Brasília/DF, com área privativa de 27,70m ² , área se uso comum de divisão não proporcional de 6,22m ² , área de uso comum de divisão proporcional de 11,51m ² e área total de 45,43m ² , e respectiva fração ideal de 0,000754 das partes comuns e do terreno supracitado, que mede 24.860,00m ² . Matrícula nº 109.574 – CRI/DF.	R\$ 150.000,00
5	Sala Nº 209 , situada no 2º pavimento da Torre “A” (Edifício de Escritórios), Lote Nº 05, da Entre áreas 02/08, do SHC/AO/SUL, Octogonal, Brasília/DF, com área privativa de 27,70m ² , área se uso comum de divisão não proporcional de 6,22m ² , área de uso comum de divisão proporcional de 11,51m ² e área total de 45,43m ² , e respectiva fração ideal de 0,000754 das partes comuns e do terreno supracitado, que mede 24.860,00m ² . Matrícula nº 109.575 – CRI/DF.	R\$ 150.000,00
6	Vaga de Garagem Nº 497 , situada no subsolo do Complexo Comercial, a ser edificado no Lote Nº 05, da Entre áreas 02/08, do SHC/AO/SUL, Octogonal, Brasília/DF, com área privativa de 12,50m ² , área se uso comum de divisão não proporcional de 12,92m ² , área de uso comum de divisão proporcional de 5,17m ² e área total de 30,59m ² , e respectiva fração ideal de 0,000339 das partes comuns e do terreno supracitado, que mede 24.860,00m ² . Matrícula nº 109.312 – CRI/DF.	R\$ 30.000,00

1.2- Os lotes possuem caráter “AD-CORPUS”, sendo meramente enunciativas as áreas e descrições, bem como as fotos e demais imagens possuem caráter meramente ilustrativo, devendo cada interessado visitar o imóvel de forma prévia, não podendo alegar desconhecimento posterior. Do mesmo modo, deverá o interessado buscar informações sobre a localização exata junto à prefeitura municipal, lindeiros e outras referências que possam de fato localizar o imóvel, não podendo alegar qualquer tipo de desconhecimento após o leilão. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de quaisquer dívidas ou ônus reais.

1.3- Ocorrendo reivindicação judicial ou gravames sobre o imóvel, em razão de fatos anteriores à data da transferência da posse ao comprador, os resultados das demandas ou baixas após o trânsito em julgado serão de responsabilidade do

vendedor. Para o caso de evicção, a indenização será correspondente ao preço de venda, reajustado pelo INPC, sem direito à devolução da comissão do Leiloeiro, não podendo o arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 488 e 450 do Código Civil Brasileiro, e ainda por benfeitorias realizadas após a arrematação.

1.3- Conforme legislação em vigor, o imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação dos imóveis e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do imóvel, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. O vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

2- PARTICIPAÇÃO.

2.1- O credenciamento e participação será através do site www.renovarleiloes.com.br. Não serão aceitos novos cadastros nas 48 horas que antecedem o leilão.

2.2- Poderá o leiloeiro, mediante solicitação e autorização do Conselho Federal de Odontologia, excluir, incluir ou modificar lotes, de forma antecipada ou durante o leilão, desde que não tenha sido iniciado o pregão daquele lote específico. Havendo a retirada de qualquer lote do leilão, os lances recebidos na modalidade eletrônica serão considerados, automaticamente, cancelados/nulos. Do mesmo modo, sendo retirado qualquer lote, não haverá pregão sobre o referido item na forma presencial.

2.3- Não será admitido lance em valor inferior ao inicial, podendo o Leiloeiro Oficial, mediante autorização do Conselho Federal de Odontologia, alterar essa diferença, reduzindo o valor mínimo para lance, desde que a torne pública e acessível a todos os licitantes.

2.4- A partir das 10h00 horas do dia 22 de outubro de 2024, iniciará o leilão, de forma eletrônica, sendo aceitos lances pela internet, tudo em conformidade com as informações do item 2.1 e 2.2 deste edital.

2.5- Durante a realização do leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante. Uma vez ofertado e aceito o lance, será irrevogável e irretratável, não se admitindo a sua desistência, sob pena de aplicação de multa e proibição de participação em outros leilões do mesmo município e do mesmo leiloeiro, além de registro de ocorrência junto à autoridade policial competente.

3- LANCE E ARREIMATE.

3.1- O lance visando a arrematação do objeto deste Leilão será oferecido pelo interessado durante a sessão especialmente para este fim, na data e hora estabelecida no preâmbulo deste edital, obedecendo-se os prazos e requisitos do item 2.

3.2- Antes de declarar vencedor, o leiloeiro oportunizará novo lance chamando atenção para contagem regressiva (dou-lhe uma / dou-lhe duas / vendido), homologando a venda ao final de tal contagem. O vencedor do leilão será aquele declarado pelo leiloeiro em razão da oferta de maior lance, considerando-se arrematante do lote leilado.

3.3- Por tratar-se de leilão eletrônico, os licitantes habilitados deverão acompanhar através do auditório online as últimas oportunidades de lance, as quais serão definidas com a sinalização dos botões “dou-lhe uma”, “dou-lhe duas” e “vendido”.

3.4- Antes de declarar vencedor o participante do maior lance oferecido, o leiloeiro oportunizará novo lance chamando atenção para contagem regressiva (dou-lhe uma / dou-lhe duas / vendido), homologando a venda ao final de tal contagem. O vencedor do leilão será aquele declarado pelo leiloeiro em razão da oferta de maior lance, considerando-se arrematante do lote leilado.

3.5- Em atenção ao princípio administrativo do aproveitamento de atos, para os lotes que não receberem lances durante o leilão, ao final, será possibilitada a reabertura de lances, objetivando o aproveitamento da preparação, realização e condução do leilão, com recebimento de ofertas na modalidade on-line.

4- VISITAÇÃO.

4.1- Será permitida visitação aos imóveis, com agendamento prévio, os quais encontram-se desocupados e com livre acesso.

5- PAGAMENTO DO VALOR DA ARREMATACÃO E COMISSÃO DO LEILOEIRO.

5.1- O pagamento total do valor da arrematação deverá ser à vista, em até 24 (vinte e quatro) horas após o leilão, em conta bancária indicada pela equipe do leiloeiro.

5.2- Sobre o valor da arrematação será acrescido 5% (cinco por cento) a título de comissionamento do leiloeiro. O pagamento da comissão do leiloeiro, deverá ser feito no mesmo dia do leilão, em conta indicada pelo leiloeiro.

6- POSSE DO BEM E DOCUMENTAÇÃO PARA FORMALIZAÇÕES DE TRANSFERÊNCIAS.

6.1- Após o leilão, será materializada a ata de leilão, documento com força executiva. Efetivado os pagamentos devidos - arrematação e comissão do leiloeiro, terá o vendedor o prazo de até 30 (trinta) dias para formalizar o Instrumento Particular de Compra e Venda, para assinatura das partes. Assinado o contrato, em até 60 (sessenta) dias, o arrematante encaminhará ao cartório previamente ajustado com o vendedor, a documentação necessária para que seja materializada a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel. Por fim, materializado tal documento, o arrematante comprador terá o prazo de até 90 (noventa) dias para materializar os respectivos registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis do local do imóvel. Dentro do mesmo prazo, deverá o arrematante comprovar junto ao leiloeiro ou ao vendedor a materialização do registro, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos, taxas e demais encargos ou obrigações.

6.2- A posse do bem será transferida ao arrematante em até 05 (cinco) dias após o leilão, condicionado ao pagamento do valor de arrematação e comissionamento do leiloeiro. Tal posse será formalizada mediante entrega da Ata de Leilão e Nota de Venda em Leilão, devendo ser observadas, para a posse, as condições específicas do imóvel, desocupado ou não.

6.3- Em se tratando de imóvel ocupado, ocorrida a formalização do item 6.1, caberá exclusivamente ao comprador todas as providências e despesas necessárias relacionadas à desocupação do imóvel, seja ela direcionada diretamente ao devedor ou contra terceiros, seja ela na via extrajudicial ou judicial.

7- DEMAIS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE.

7.1- Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade

do arrematante, mesmo que não estejam anunciados na descrição do imóvel, não respondendo o vendedor, por eventual descaracterização da composição interna em relação ao projeto original ou débitos não apurados junto ao INSS com construção/demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Registro de Imóveis competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis serão assumidas pelo arrematante.

7.2- Também correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas a partir da aquisição do imóvel no Leilão, dentre outras as seguintes: Escritura pública, Registro público, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões exigidas pelo Tabelionato ou pelo Registro de Imóveis competente, ainda que tais documentos sejam de parte da vendedora, emolumentos cartorários, registro, averbações, desocupação do imóvel, levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, despesas decorrentes das alterações cadastrais perante órgãos públicos e condomínios, dentre outras, vinculadas à aquisição, transferência e efetiva posse do imóvel, tais como demarcações, unificações, desmembramentos e outras mais que se fizerem necessárias.

8- PENALIDADES.

8.1- Os lances são irrevogáveis e irretroatáveis, não podendo alegar o lançador qualquer problema técnico ou desconhecimento das regras do leilão. Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro e município, criminalmente estará o descumpridor / autor, sujeito aos Artigos 331 e 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências.

8.2- Para o caso de desistência da arrematação ou não pagamento de qualquer das obrigações (arrematação / comissão do leiloeiro), o arrematante perderá o direito ao bem, sendo considerado vencedor o lance subsequente, mediante comunicação pelo leiloeiro, com devido adendo à ata circunstanciada.

8.3- Aquele que desistir ou não pagar o valor integral das obrigações, perderá os valores eventualmente desembolsados, em favor do município se pagou parcialmente o bem e em favor do leiloeiro se pagou parcialmente a comissão. Ainda, será aplicada multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor do município, bem como multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor do leiloeiro, servindo a ata circunstanciada

como documento hábil para cobranças, tanto na esfera extrajudicial quanto na judicial, devendo cada interessado, município e/ou o leiloeiro, promoverem suas cobranças, nos termos do Artigo 39 da Lei 21.981/32.

8.4- Ainda, o arrematante desistente será suspenso de participar de novos leilões realizados pelo Conselho Federal de Odontologia ou pelo mesmo leiloeiro, sendo, ainda, declarado inidôneo, nos termos do disposto no Art. 87, Inciso I a IV, Lei 8.666/93 e posteriores alterações, bem como estará praticando o crime previsto no Artigo 335 do Código Penal, razão pela qual a ata circunstanciada materializada pelo leiloeiro será encaminhada à autoridade policial competente para as devidas apurações.

9- DISPOSIÇÕES GERAIS.

9.1- Os licitantes que não atenderem as exigências deste Edital, serão automaticamente impedidos de participarem. O presente regramento é válido para todos os licitantes, participantes na modalidade on-line ou presencial. A simples participação no leilão pressupõe aceitação tácita aos termos do presente edital, não podendo nenhum licitante alegar desconhecimento do regramento.

9.2- O leilão será presidido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Rafael Ceretta Alegranzi, cujos trabalhos desenvolvidos serão lavrados em ata circunstanciada no local do leilão, com especificação de cada lote arrematado e qualificação do respectivo arrematante, lançando, inclusive, em ata, eventuais ocorrências vinculadas ao leilão.

9.3- Fica reservado o direito ao Conselho Federal de Odontologia, de revogar por conveniência administrativa ou ainda anular o presente Leilão, do mesmo modo transferi-lo, sem que caibam reclamações ou indenizações por parte dos interessados em arremate de bens, ficando a critério do Conselho Federal de Odontologia e do Leiloeiro Oficial contratado, definirem em conjunto a próxima data do leilão, dentro da validade da portaria ou mediante materialização de novo documento que autorize o profissional a executar os trabalhos. Também, fica reservado o direito do leiloeiro em retirar, inserir ou modificar qualquer dos lotes até o início do leilão, desde que tal modificação seja solicitada e justificada pelo Conselho Federal de Odontologia, do mesmo modo reserva-se no direito de eventuais erros na descrição dos lotes, valores e demais informações, as quais poderão ser corrigidas a qualquer tempo, inclusive no dia do leilão.

9.4- Dos atos do Leiloeiro Oficial neste Leilão, cabem recursos administrativos nas formas previstas em lei. A presente licitação é regida pelo presente Edital e pela Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores. Casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas, serão resolvidas pelo Conselho Federal de Odontologia, que se valerá dos dispositivos regedores

da matéria.

9.5- Todos os bens estão sendo vendidos no estado em que se encontram, sem nenhum tipo de garantia quanto ao seu funcionamento ou estrutura. O arrematante assume total responsabilidade sobre as condições em que se encontram os bens, não cabendo sob nenhuma hipótese, devoluções, pedidos de ressarcimentos entre outras reclamações de qualquer natureza, devendo estar ciente das condições em que se encontram os lotes. Ainda, todos os lotes estão disponíveis para visitação, inclusive para os participantes no formato online, os quais não poderão alegar limitações ou dificuldades de conhecimento dos lotes através de fotos e vídeos (plataforma online), devendo comparecerem ao local de visitação para verificação “in loco” de cada lote.

9.6- O leiloeiro reserva-se no direito de eventuais erros de digitação ou dados inseridos neste edital ou na plataforma de realização do leilão on-line, os quais não podem causar qualquer nulidade ao leilão, sendo plenamente passíveis de correção, antes, durante e depois do leilão. Eventuais erros ou divergências nas descrições dos imóveis não podem ser alegadas ou utilizadas como justificativa para desistência da arrematação ou pleito de qualquer tipo de indenização, eis que cabe ao interessado diligenciar até o imóvel e órgãos públicos a fim de fazer o levantamento exato do imóvel ofertado em leilão.

9.7- Demais informações poderão ser obtidas junto ao Conselho Federal de Odontologia, bem como diretamente com o Leiloeiro Oficial e sua equipe pelo telefone 55-3312-4549 (WhatsApp 9-9635-5626), e-mail contato@renovarleiloes.com.br e site www.renovarleiloes.com.br.

Santo Ângelo - RS, 30 de setembro de 2024.

JULIANO DO VALE:45171530106
Assinado de forma digital por JULIANO DO VALE:45171530106
Dados: 2024.10.01 07:51:24 -03'00'

Juliano do Vale
Cirurgião-Dentista
Presidente do CFO.

RAFAEL CERETTA ALEGRANZZI:83023240000
Assinado de forma digital por RAFAEL CERETTA ALEGRANZZI:83023240000
Dados: 2024.09.30 14:43:50 -03'00'

Rafael Ceretta Alegranzz
Leiloeiro Oficial